



Строителен стандарт

Всички имоти в OKOL Lake Park се предлагат в пълна степен на завършеност. Не се предлагат имоти, завършени по БДС (т.е. няма възможност клиентът сам да извършва довършителни работи), както и парцели за самостоятелно закупуване без ангажимент за проектиране и строителство.

Технологията и организацията на строителството на OKOL Lake Park са съобразени с най-съвременните материали и методологии **без мокри процеси** след грубия строеж. Съответно с това не се използват процесите, характерни при стандартното строителство - зидане на тухли, полагане на мазилки и шпакловки, бояджийски работи и други. Строителната концепция на OKOL Lake Park е разработена с цел да осигури най-високо качество на крайния строителен продукт, по-дълготрайна експлоатация, по-лесна поддръжка или ремонт.

Под „разгъната застроена площ“ (РЗП) в OKOL Lake Park се разбира затворена от четири стени площ по фасаден контур. В РЗП не влизат покрити паркоместа, веранди, тераси и т.н.

Къщите са с напълно завършен **екстериорен, интериорен и ландшафтен проект** с поливна система и са с 10 години пълна гаранция на всички строително-монтажни работи, обзавеждане и оборудване.

Заложените в строителството на OKOL Lake Park CMP, принципи, решения и материали са:

1. **Конструкция – стоманобетонова** носеща конструкция в съответствие с Европейски норми за строително проектиране (Еврокод), вкл.:
 - Кофражни работи
 - Армировъчни работи – Армировка B500B
 - Бетонени работи – Клас C12/15, C25/30
 - Кристализираща добавка за хидроизолация във фундаментна плоча и сутеренни стени
 - Хидроизолационна ивица по Сухо строителство
2. **Светла височина** на помещенията от **10 фута (3.05 м)**
3. **Стени** – сертифицирани **системи за сухо строителство** на **Knauf** (или еквивалент на **Rigips**)
 - Преградни стени – сертифицирани системи за сухо строителство на **Knauf**, съобразени с топлоизолационните и шумоизолационните изисквания на различните помещения
 - Преградна стена система W111
 - Преградна стена система W112
 - Преградна стена система W115
 - Преградна стена система W116
 - Фасадни стени – сертифицираната система за фасадни стени на **Knauf – Aquapanel**, която в себе си съдържа необходимата съгласно направените топлотехнически изчисления топлоизолация, шумоизолация и хидроизолация
 - Фасадна стена система W 411 C1
 - Фасадна стена система W 411 C3
4. **Подове** - Система „сух под“, даваща допълнителна шумо и толоизолация на плочите

5. Дограма

- **Троен стъклопакет с алуминиев профил на Reynaers**, съобразени с локацията на проекта, топлотехническите характеристики и специално направения фасаден инженеринг. Заложени са различни системи: плъзгания с повдигане CP 155 LS / Master Patio, отваряеми и неотваряеми прозорци Master Line8 и окачени фасади CW 50. Основен принцип при проектирането е прозорците да покриват цялата светла височина на помещенията и да няма разлика в нивата „вън/вътре“. Коефициентът на топлопреминаване, който постигаме със системите на **Reynaers e (Uw) - total = 1,4 [W/m²K]**. Стъклопакетът е с три стъкла, с дебелина съобразена с големината на позицията (Ug) = 0.6 [W/m²K]. Камерите са пълни с газ аргон и се изпълняват с топъл дистанционер. По целия периметър на дограмата се предвиждат хидроизолационни ленти.

6. Фасади

- **Вентилируеми фасади** с топлоизолация и финишни материали, съобразно фасадния инженеринг
- Система и финиши – окачена вентилируема фасада с алуминиева носеща конструкция и фасадни финиши - облицовка с HPL на **Fundermax** и **Trespa**, широкоформатни гранитогреси на **Laminam, Refin**, различни видове композитни материали
- **Топлоизолация** – в съответствие с топлотехническите изчисления – **минимум 12 см**
- Обръщания около дограма в съответствие с архитектурния проект
- Стъклени фасадни парапети
- Входни врати

7. Покриви – плоски покриви, като според локацията и архитектурните решения могат да бъдат и озеленени

- Система – прави, обърнати или озеленени с почвена смеска тип мавританска поляна с екстензивна поддръжка
- **Топлоизолация** – съгласно топлотехническите изчисления - **минимум 15 см**

8. Електро инсталация

- Площадково ЕЛ - захранващ кабел и довеждащи слаботокови кабели
- Фасадно осветление – аплици и луни по козирки
- Предварително заложено окабеляване за **Smart home**
- Силова и осветителни ел. инсталации
 - Захранване котлони, фурна, миялна машина, микровълнова, кафе машина, пералня, сушилня
 - Контакти за общо ползване
 - Висящи осветителни тела, скрито осветление в таван, скрито осветление в мебел, луни, аплици
 - Захранване консуматори по ОВиК и ВиК задание
- Слаботокова инсталация
 - Захранване телевизори и стационарни компютри
 - Wi-Fi access point – до 2 бр. вътрешни
 - Видео домофон – 1бр. външно тяло и 1 бр. вътрешно тяло
- Заземителна инсталация
- Мълниезащитна инсталация
- Апаратура и механизми - **Legrand, Schneider, ABB**

9. **ОВиК** - отоплението и охлаждането се оразмерява спрямо спецификите на помещенията:
- Базов вариант, вкл. в Премиум Стандарт - **мултисплит система GREE** с едно общо външно тяло, ситуирано на покрива или в непосредствена близост до сградата и няколко вътрешни тела. Вътрешните тела са тип канално тяло, скрито в тавана
 - Опционален вариант извън Премиум Стандарт – **термопомпа** и подово отопление в допълнение с подови и таванни конвектори – GREE, INNOVA, DAIKIN
 - Среден коефициент на топлопреминаване през външни стени - около $0,18W/m^2K$
10. **ВиК**
- Площадково ВиК - СВО и СКО
 - Полипропиленов водопровод с изолация
 - Канализационна инсталация
 - Отводнителни – воронки, точкови сифони, линейни сифони
 - Санитария и обзавеждане на бани – санитарна керамика, смесители и оборудване от премиум клас първо качество на **Roca** и **Grohe**
11. **Геодезия, вертикална планировка и озеленяване**
- Дендрологичен проект с подробен дендрологичен състав и посадъчен проект, с котиране на растителността и брой растения във всяка една група. В максимална степен е използван т.нар „**XERISCAPING**“ или принцип в озеленяването, при който се използват основно местни растения и такива, които не изискват интензивно напояване и наторяване.
 - В Премиум Стандарт се включва затревяване, поливна система и жив плет
 - Трайни настилки, стъпала, веранди с обща квадратура не повече от 30% от РЗП на къщата
 - Настилки по веранди – гранитогрес 2 см. за външна употреба **REFIN OUT 2.0**
 - Настилки при подходи и стъпала – вибропресовани бетонни изделия

Интериор

12. **Настилки**
- Финишни материали, подбрани спрямо функцията на всяко помещение - паркетни на **Naro**, широкоформатни гранитогреси първо качество на **Refin**, **Ceramica Sant Agostino**, **Atlas Concorde** и др.
13. **Стени**
- Финишни материали, подбрани спрямо функцията на всяко помещение – със сух монтаж **MDF** плоскости, **ПДЧ** плоскости, **VIROC**, както и широкоформатни гранитогреси на **Refin**, **Ceramica Sant Agostino**, **Atlas Concorde** и др.
14. **Тавани**
- Финишни материали, подбрани спрямо функцията на всяко помещение - растерни тавани, окачени тавани с **MDF** плоскости, **ПДЧ** плоскости, „опънат“ таван тип **Barisol**
15. **Интериорни врати**
- Спрямо спецификата, функцията и шумоизолацията на помещенията – **тапетни, стъклени** и др.
16. **Осветителни тела**
- Клас **Flos**, **Artemide**, **Foscarini**, **Lodes** и др.
17. **Електро уреди**
- Фурна, плот котлон - **Miele**
 - Хладилник – **Liebherr**, **Bosch**
 - Аспиратор – **Faber**
18. **Корпусна мебел**

- Произведена **по поръчка** с материали и механизми от най-висок клас. Корпуси – ПДЧ (**Egger, Kronospan**), **MDF** – фурнирован, ламиниран или боядисан, декоративно стъкло и др. Механизми и обков – **Häfele**

19. Подвижно обзавеждане/Подвижна мебел – При Вариант „Премиум Плюс“

- Утвърдени световни премиум брандове като: **Flexform, Poliform, Moooi, Baxter, Eichholtz, Sancal, Natuzzi, Midj, Opera Contemporary** и др.

Степени на завършеност

Минималната степен на завършеност на интериора е „Премиум Стандарт“, с включени настилки и облицовки по подове, стени и таван, монтирани интериорни врати, закачена корпусна мебел, оборудвани бани и санитарни помещения, оборудвани кухни с електроуреди, осветителни тела във всички помещения

При изготвяне на Обемно-пространственото решение се съблюдават следните параметри и съотношения за постигане на индикативната цена от 1 600 евро/кв.м. с ДДС.

- Съотношение на жилищни към обслужващи помещения
- Вид и сложност на фундиране
- Оценка на вертикалната планировка
- Средна квадратура на помещения
- Съотношение на разгънатата застроена площ към обвивката на сградата
- При фасадата – съотношение между фасадни стени и остъкляване
- При остъкляването – съотношение между отваряеми и неотваряеми прозорци, и системи с плъзгане

Опционално, „Премиум Плюс“ добавя подвижно обзавеждане:

- Подвижни мебели в кухни, трапезарии, дневни и спалня
- Подвижни електроуреди и осветителни тела
- Аксесоари - огледала, килими и др.
- Монтирани интериорни щори, пердета и завеси и т.н.

Опционално, с допълнително остойностяване могат да бъдат включени (вкл., но не само):

- Светла височина на помещенията над 10 фута (3.05 м)
- Ексклузивен клас финишни материали и елементи от интериора
- Ексклузивен клас дограма Reynaers
- Допълнителни електроуреди като пералня, сушилня, кафемашина, микровълнова фурна, топъл шкаф, виноохладител и т.н.
- Професионално оборудване и професионална мебелировка за кухня
- Аксесоари за баня (закачалки, сапунерки, дозатори, поставки и др.)
- TV и кинозалон
- Асансьори
- Камина
- Озеленяване на тераси
- Допълнително залесяване, озеленяване и алейно осветление
- Дизел генератор

- Зарядна станция за електро-автомобили
- Подгряване на рампа
- Басейн и басейн оборудване; Джакузи
- Перголи, навеси и остъклявания
- Комарници
- Външни щори
- Слънцезащити и сенници
- Електрозадвигване на завеси и щори
- Бункер

Обща инфраструктура за проекта

Изцяло нова и максимално съобразена с терена с цел минимална промяна на съществуващата среда и изискванията за свързаност между отделните имоти

1. **Основен енергоизточник – електроенергия**
2. **Пътища, настилки, габарити**
 - Обща дължина **над 21 км**
 - Габарит на Панорамния път – 22 м
 - Габарит на пътищата в жилищните клъстърри – 11 м и 9 м
 - Ширината на пътните платна варират между 3 м и 4 м.
 - Тротоарни платна и алеи за колоездачи
 - Озеленяване и паркове – всяка улица има предвидено озеленяване, като по Панорамния път е предвиден линеен парк с 5 тематични активни и пасивни зони, подходящ за разходки и колоездене
 - 650 дка паркове и зелени зони
3. **Водоснабдяване**
 - За питейно битови нужди със захранване от Рилски водопровод
 - За напоителни нужди с водохващане от река Искър
 - Резервоар за питейни и противопожарни нужди с капацитет 1 650 м³
4. **Канализация** - разделна
 - **Битова** с 5 бр. пречиствателни съоръжения с най-висока степен на пречистване
 - **Дъждовна**, която в голямата си част е открита следвайки принципа, че водата е богатство
5. **Електроенергия** – Електрозахранването е осигурено чрез система от трафопостове, кабели средно напрежение и ниско напрежение

Ограничение на отговорността

Настоящият Строителен стандарт дефинира императивния минимум, на който всеки самостоятелен, завършен проект ще отговаря. Голф Окол ЕАД запазва правото си да прави промени при спазване на същия клас и качество. Отговорността на Голф Окол ЕАД се ограничава до осигуряване на еквивалентен императивно установен минимум.

Последна актуализация на документа: 11.08.2021 г.